

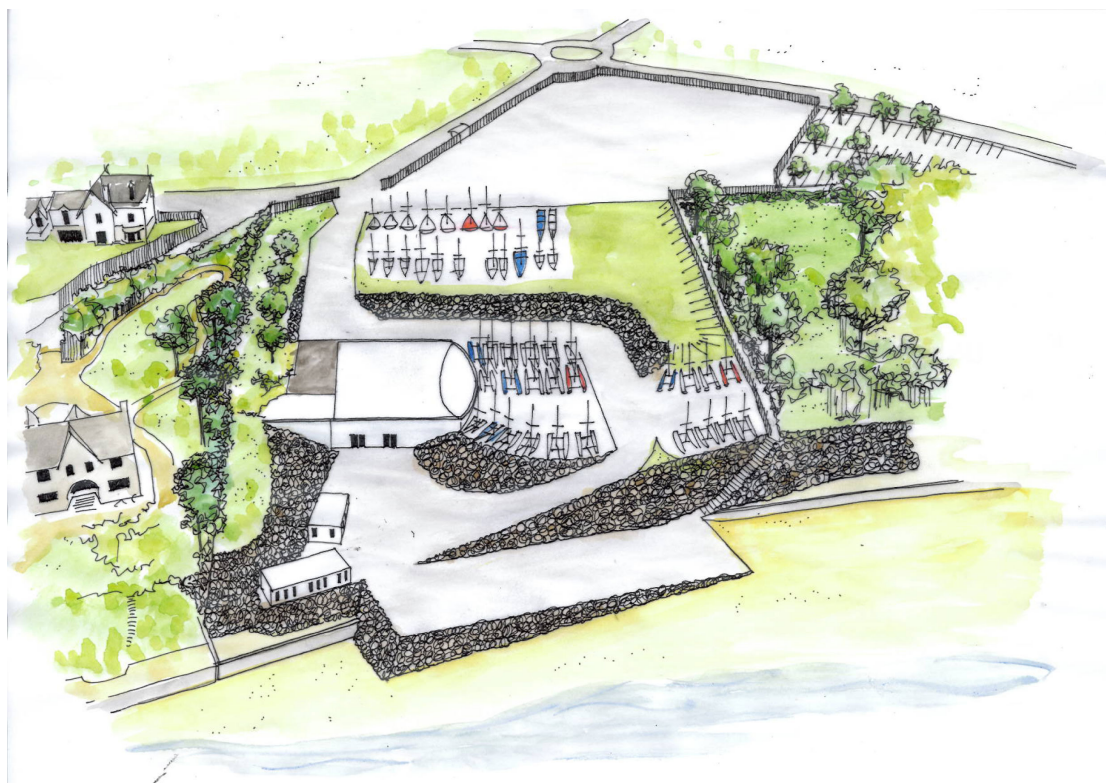


Espace Nautique du Pont

Projet d'exploitation pour les bateaux de propriétaires

Propositions de L'AVOILE

Octobre 2010



Créée en septembre 2001, l'Association L'AVOILE, a pour objet de faciliter et promouvoir la pratique de la voile légère à Saint Malo.

C'est donc tout naturellement que son conseil d'administration a décidé de présenter un projet pour la gestion de l'activité des bateaux de propriétaires sur le futur Espace Nautique du Pont.

Association de proximité, son cœur d'activité se situe plage du Pont, L'AVOILE connaît parfaitement les contraintes du site et les besoins de ses utilisateurs.

L'AVOILE avec l'appui de ses 130 bénévoles a démontré son savoir faire non seulement sur l'organisation du raid des Corsaires, devenu une épreuve majeure sur circuit du catamaran de sport, mais dans l'organisation d'animations locales et de stages sportifs.

L'AVOILE communique également par son site Internet www.lavoile.net qui totalise à ce jour plus de 450 000 visites.



Stage Formule 18 avec le champion du Monde E. Boulogne



Sept 2008: journée de L'AVOILE au Surf-School



Le Raid des Corsaires



Juin 2002: 1^{ère} journée de L'AVOILE à Bon Secours

L'enquête a été lancée par la mairie et Station Nautique en janvier 2010.

Rapidement, nos adhérents nous ont alerté sur le montant du forfait annuel proposé (entre 700 et 1100€) ressenti en complet décalage avec les tarifs proposés dans la région et le budget des pratiquants.

Face à cette situation de blocage, nous avons pris l'initiative de diffuser un questionnaire complémentaire, affichant les prix moyens constatés dans la région, et proposant à chacun de se positionner sur une fourchette tarifaire plus réaliste.

A la date du 1^{er} septembre 2010, ce sont 60 questionnaires qui ont été remis à l'Association L'AVOILE. La synthèse ci-jointe est accessible à tous sur www.lavoile.net

Dans leur grande majorité, les questionnaires indiquent un très fort intérêt pour ce type d'équipement.

La formule d'abonnement annuel est plébiscitée, sachant que la période de navigation se déroule de mars à novembre.

La répartition des flottes est équilibrée (catamarans=55% - dériveurs = 43%)



**ESPACE NAUTIQUE
DU PONT**

*-Vous êtes ou projetez de devenir propriétaire
d'un dériveur ou catamaran de sport.
-Vous recherchez un emplacement.*

Votre avis nous intéresse !

*Un questionnaire est à votre disposition sur
www.lavoile.net
Merci d'y répondre*

L'AVOILE - L'Association Voile Légère Saint Malo - 15 rue des Argonautes 35400 SAINT MALO
www.lavoile.net tel 06.72.11.15.92



Les tarifs ont été proposés selon 3 catégories de taille des bateaux. Pour un service incluant parking et manutention, les sondés se déclarent prêts à investir le budget annuel indiqué dans le tableau ci-dessous:

Les tarifs proposés devront donc être en rapport avec le budget des pratiquants, sachant que l'accès de cette activité aux jeunes doit être privilégié.

Le tarif pourront également être réajustés dans l'avenir en fonction de l'évolution du niveau de prestation.

Dériveur	Budget moyen	Budget mini	Budget maxi
Forfait annuel	275 €	150 €	500 €

Tarif proposé = 275 €

Le parc actuel est constitué exclusivement de bateau d'occasion (laser, solo, 420, 470) dont la valeur d'achat se situe entre 750 et 2500 €.

Catamarans < 16 pieds	Budget moyen	Budget mini	Budget maxi
Forfait annuel	300 €	100 €	500 €

Tarif proposé = 300 €

Le parc actuel est constitué majoritairement de bateau d'occasion (hobie-cat 16) dont la valeur d'achat se situe entre 750 et 3 500 €.. Prix d'un hobie cat 16 neuf = 12 000 €.

Catamarans > 16 pieds	Budget moyen	Budget mini	Budget maxi
Forfait annuel	330 €	150 €	700 €

Tarif proposé = 350 €

Le parc actuel est constitué de formule 18 dont la valeur d'achat se situe entre 3 500 et 13 000 €.. Prix d'un formule 18 neuf = 20 000 €.

L'AVOILE, composée de particuliers propose un modèle d'exploitation pour l'activité liée aux bateaux de propriétaire.

Le présent projet d'exploitation est volontairement limité à cette seule activité.

Les régates et les stages sportifs sont organisés sur le site en collaboration avec les clubs affiliés à la fédération française de voile. Des conventions d'organisation conjointe sont alors mises en place, comme nous le faisons depuis 2003 pour le Raid des Corsaires.

Les activités complémentaires, également présentes sur le site, (location type Point Passion Plage, animations sportives) sont assurées par les clubs.

Ce projet prévoit une montée en puissance progressive de l'activité qui permettra de limiter le coût des investissements et valider à chaque étape l'opportunité et la viabilité du projet global.

Il est à noter que la gestion par des bénévoles trouvera ses limites en fonction du volume de l'activité. Pour ce faire les résultats financiers affichés indiquent un équivalent emploi à chaque étape du projet.

PHASE 1

Utilisation du terrain dans ses limites actuelles sans talutage
Capacité d'accueil : 50 bateaux

PHASE 2

Utilisation du terrain dans ses limites actuelles avec talutage
Capacité d'accueil : 100 bateaux

PHASE 3

Utilisation du terrain + parking du Davier partiel
Capacité d'accueil : 150 bateaux:

PHASE 4

Utilisation du terrain + parking du Davier total
Capacité d'accueil : 175 bateaux:

PHASE 4

Construction de la base nautique
Capacité d'accueil : 250 bateaux:



Phase 1: les aménagements

Espace Nautique du Pont
Octobre 2010

PHASE 1

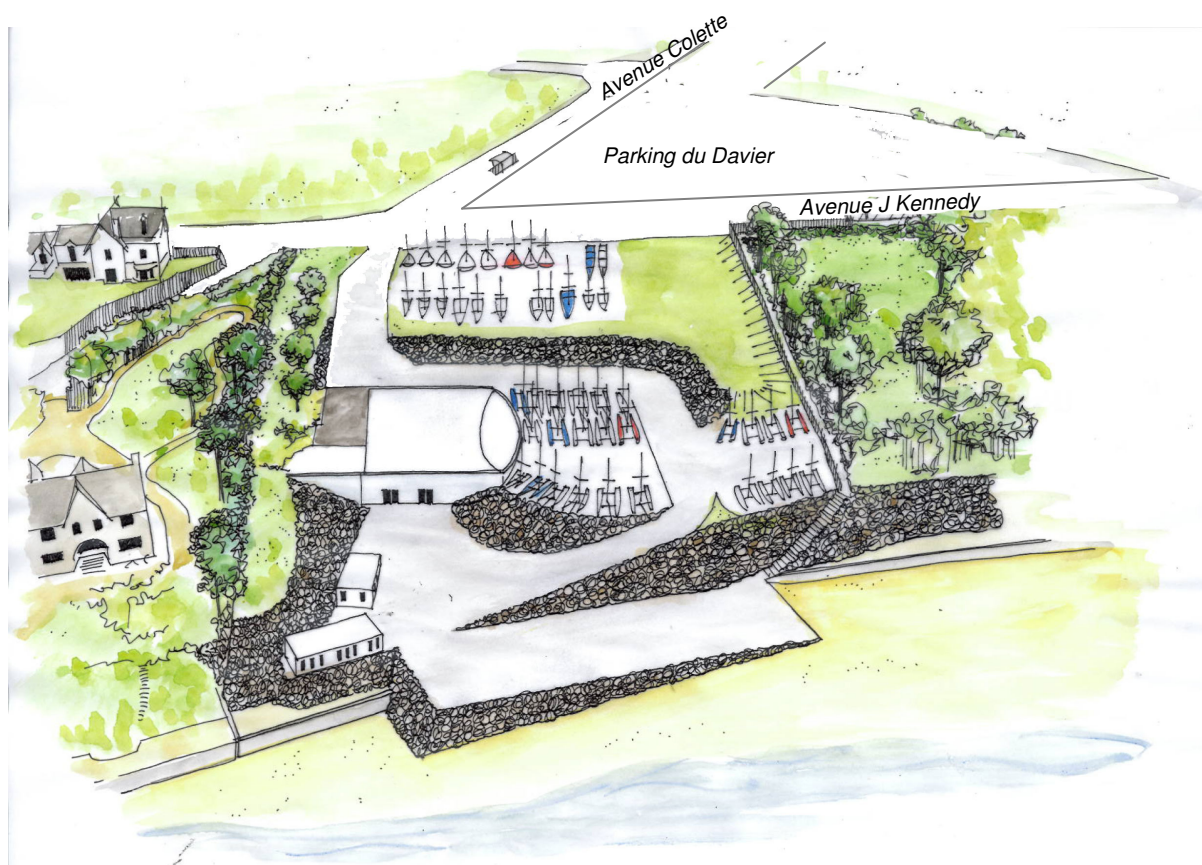
Utilisation du terrain dans ses limites actuelles sans talutage

Capacité d'accueil : 50 bateaux

- 25 dériveurs
- 25 catamarans

Travaux à entreprendre :

- Création de la cale de liaison avec la plage (estimation Créocéan entre 255 et 290 k€)
- Mise en place d'ancrages au sol.
- Mise en place de Bungalows (1 garage pour quad, 1 bureau, 1 sanitaire)
- Contrôle d'accès (badges électroniques)



PHASE 1

Utilisation du terrain dans ses limites actuelles sans talutage.

Capacité d'accueil : 50 bateaux

25 dériveurs

25 catamarans

Fonctionnement :

Gestion des abonnements :

2 responsables bénévoles de l'association L'Avoile gèrent les abonnements.

2 salariés saisonniers assurent le soutien en période estivale.

Activité :

Hiver (dec-janv-fev) : pas d'activité

Mi-saison (sept à nov – mars à juin) activité limitée

Manutention par quad mis à disposition des abonnés (voir procédure)

Saison estivale (juillet – août)

Présence de 2 salariés saisonniers (accueil, gestion des abonnements, surveillance et manutention par quad.

Surveillance et sécurité des biens:

Espace clôturé.

Contrôle d'accès par badges électroniques.

Réseau de Webcams couvrant la zone de stationnement

Phase 1: Budget

Espace Nautique du Pont
Octobre 2010

PHASE 1

Utilisation du terrain dans ses limites actuelles sans talutage.

Capacité d'accueil : 50 bateaux

25 dériveurs

25 catamarans

Recettes :

année 1	dériveurs	cata inf 16 pieds	cata sup 16 pieds	Total
nombre bateaux	25	13	12	50
tarif	275 €	300 €	350 €	
recettes	6 875 €	3 900 €	4 200 €	14 975 €

Total recettes arrondi à = 15 000 €

Investissements :

1 quad : 8 000 €

2 remorques : 1 500€

1 pc + webcams + station météo : 1 000 €

Materiel ancrage & bouts = 2 000 €

Total investissement: = 12 500 €

Amortissements :

Total amortissement: = 4 166 €

Fonctionnement :

2 salariés sur 2 mois : 7 570 €

Abonnement Internet

Assurance

Carburant

Entretien

Administratif

Impôts et taxes : 69€

Total fonctionnement = 11 389 €

Résultat :

Résultat année 1: - 555 €

Phase 2: les aménagements

Espace Nautique du Pont
Octobre 2010

PHASE 2

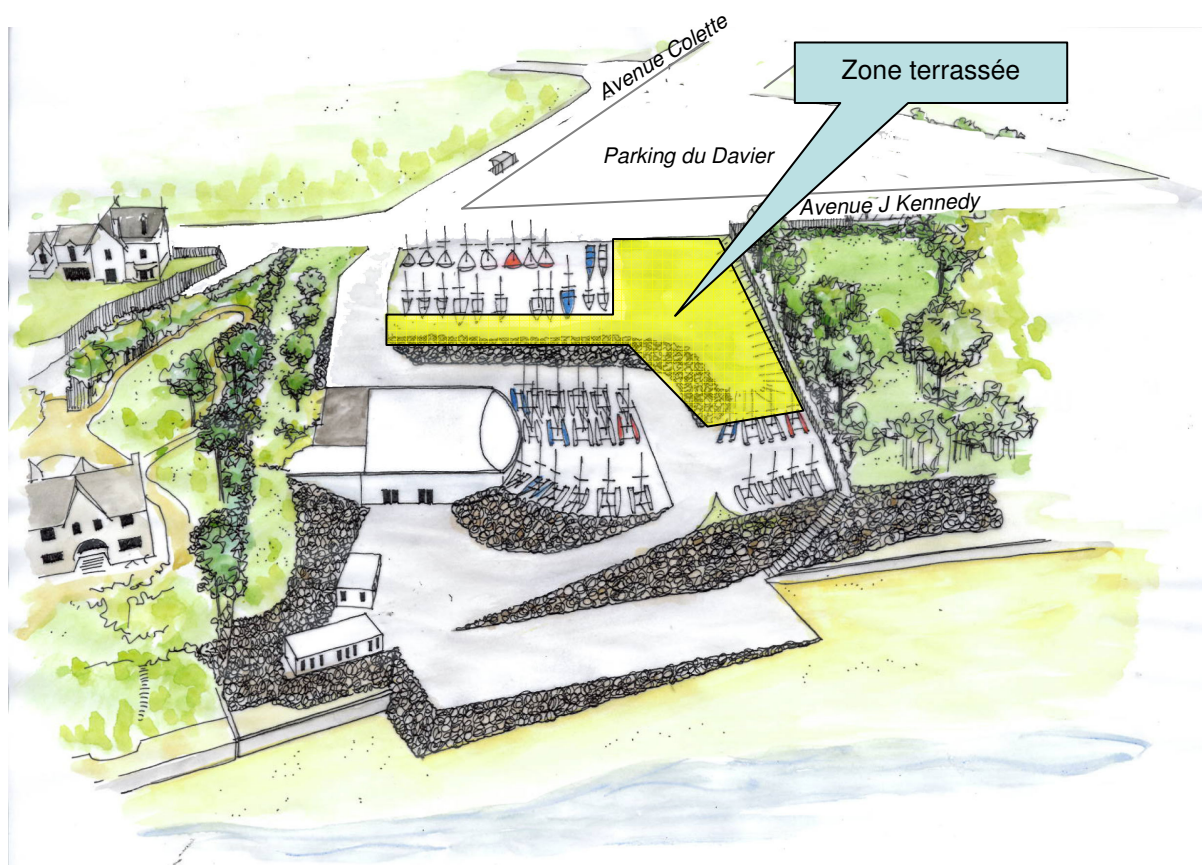
Utilisation du terrain dans ses limites actuelles avec talutage

Capacité d'accueil : 100 bateaux

- 60 dériveurs
- 40 catamarans

Travaux à entreprendre :

- Talutage et terrassement du terrain actuel
- Mise en place d'ancrages complémentaires au sol.



PHASE 2

Utilisation du terrain dans ses limites actuelles avec talutage.

Capacité d'accueil : 100 bateaux

60 dériveurs

40 catamarans

Fonctionnement :

Gestion des abonnements :

2 responsables bénévoles de l'association L'Avoile gèrent les abonnements.

2 salariés saisonniers assurent le soutien en période estivale.

1 appoint pourra être assuré sur certaines périodes (voir financement sur résultat d'exploitation)

Activité :

Hiver (dec-janv-fev) : pas d'activité

Mi-saison (sept à nov – mars à juin) activité limitée

Manutention par quad mis à disposition des abonnés (voir procédure)

Saison estivale (juillet – août)

Présence de 2 salariés saisonniers (accueil, gestion des abonnements, surveillance et manutention par quad.

Surveillance et sécurité des biens:

Espace clôturé.

Contrôle d'accès par badges électroniques.

Réseau de Webcams couvrant la zone de stationnement

Phase 2: Budget

Espace Nautique du Pont
Octobre 2010

PHASE 2

Utilisation du terrain dans ses limites actuelles avec talutage

Capacité d'accueil : 100 bateaux

60 dériveurs

40 catamarans

Recettes :

année 2	dériveurs	cata inf 16 pieds	cata sup 16 pieds	Total
nombre bateaux	60	20	20	100
tarif	275 €	300 €	350 €	
recettes	16 500 €	6 000 €	7 000 €	29 500 €

Total recettes arrondi à = 30 000 €

Investissements :

Matériel ancrage & bouts = 2 000 €

Total investissement: = 2 000 €

Amortissements :

Total amortissement: = 4 832 €

Fonctionnement :

2 salariés sur 2 mois : 7 944 €

Abonnement Internet

Assurance

Carburant : 6 633 €

Entretien

Administratif

Impôts et taxes : 572 €

Total fonctionnement = 15 149 €

Résultat :

Résultat année 2: 10 019 €

Équivalent à 1 salarié durant 5 mois

Phase 3: les aménagements

Espace Nautique du Pont
Octobre 2010

PHASE 3

Utilisation du terrain + parking du Davier partiel

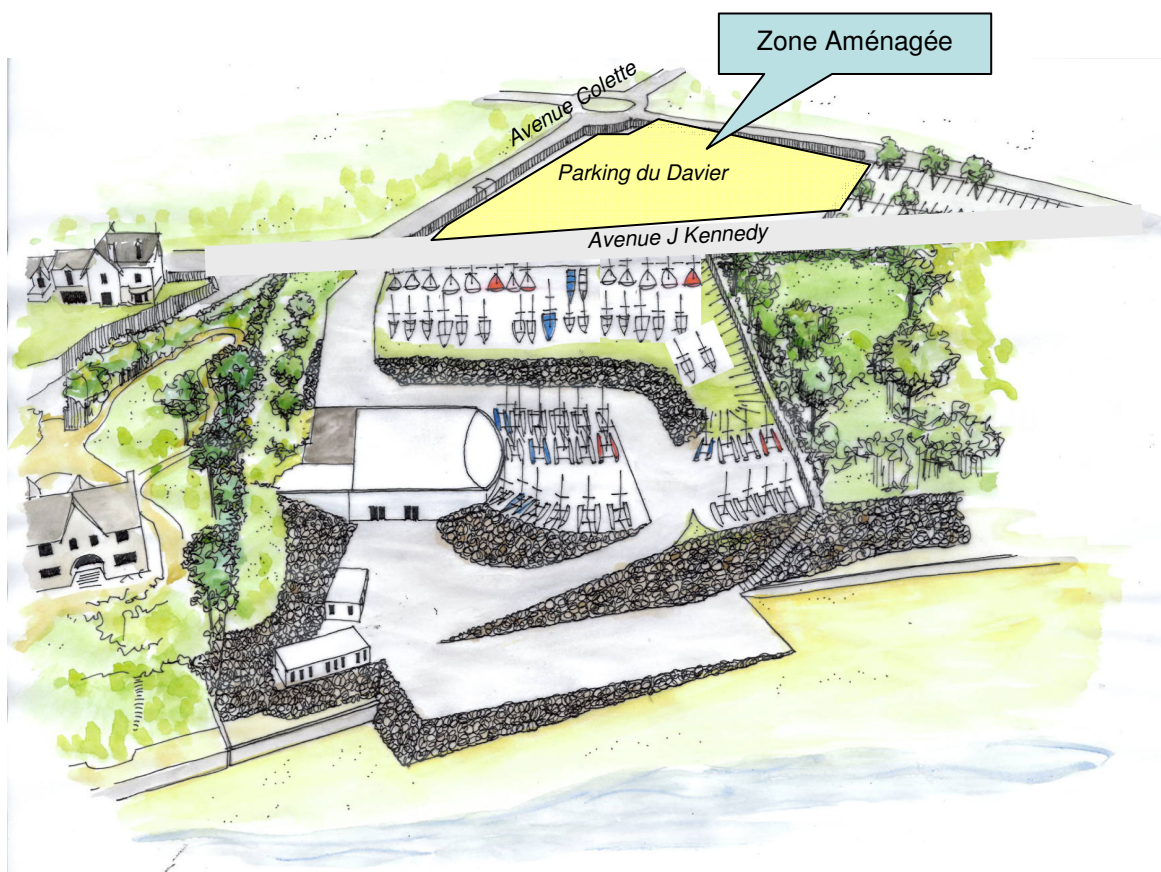
Capacité d'accueil : 150 bateaux:

85 dériveurs

65 catamarans

Travaux à entreprendre :

Mise en place d'une clôture en périphérie du parking du davier



PHASE 3

Utilisation du terrain + parking du Davier partiel

Capacité d'accueil : 150 bateaux:

85 dériveurs

65 catamarans

Fonctionnement :

Gestion des abonnements :

2 responsables bénévoles de l'association L'Avoile gèrent les abonnements.

2 salariés saisonniers assurent le soutien en période estivale.

1 appoint pourra être assuré sur certaines périodes (voir financement sur résultat d'exploitation)

Activité :

Hiver (dec-janv-fev) : pas d'activité

Mi-saison (sept à nov – mars à juin) activité limitée

Manutention par quad mis à disposition des abonnés (voir procédure)

Saison estivale (juillet – août)

Présence de 2 salariés saisonniers (accueil, gestion des abonnements, surveillance et manutention par quad.

Surveillance et sécurité des biens:

Espace clôturé.

Contrôle d'accès par badges électroniques.

Réseau de Webcams couvrant la zone de stationnement

Phase 3: Budget

Espace Nautique du Pont
Octobre 2010

PHASE 3

Utilisation du terrain + parking du Davier partiel

Capacité d'accueil : 150 bateaux

85 dériveurs

65 catamarans

Recettes :

année 3	deriveurs	cata inf 16 pieds	cata sup 16 pieds	Total
nombre bateaux	85	35	30	150
tarif	275 €	300 €	350 €	
recettes	23 375 €	10 500 €	10 500 €	44 375 €

Total recettes arrondi à = 44 000 €

Investissements :

Matériel ancrage & bouts = 2 000 €

Zodiac + moteur = 8000 €

Total investissement: = 10 000 €

Amortissements :

Total amortissement: = 7 097 €

Fonctionnement :

2 salariés sur 2 mois : 8 336 €

Abonnement Internet

Assurance

Carburant : 7 363 €

Entretien

Administratif

Impôts et taxes : 1 076 €

Total fonctionnement = 16 775 €

Résultat :

Résultat année 3: **20 128 €**

Équivalent à 1 salarié durant 10 mois

Phase 4: les aménagements

Espace Nautique du Pont
Octobre 2010

PHASE 4

Utilisation du terrain + parking du Davier total

Capacité d'accueil : 175 bateaux:

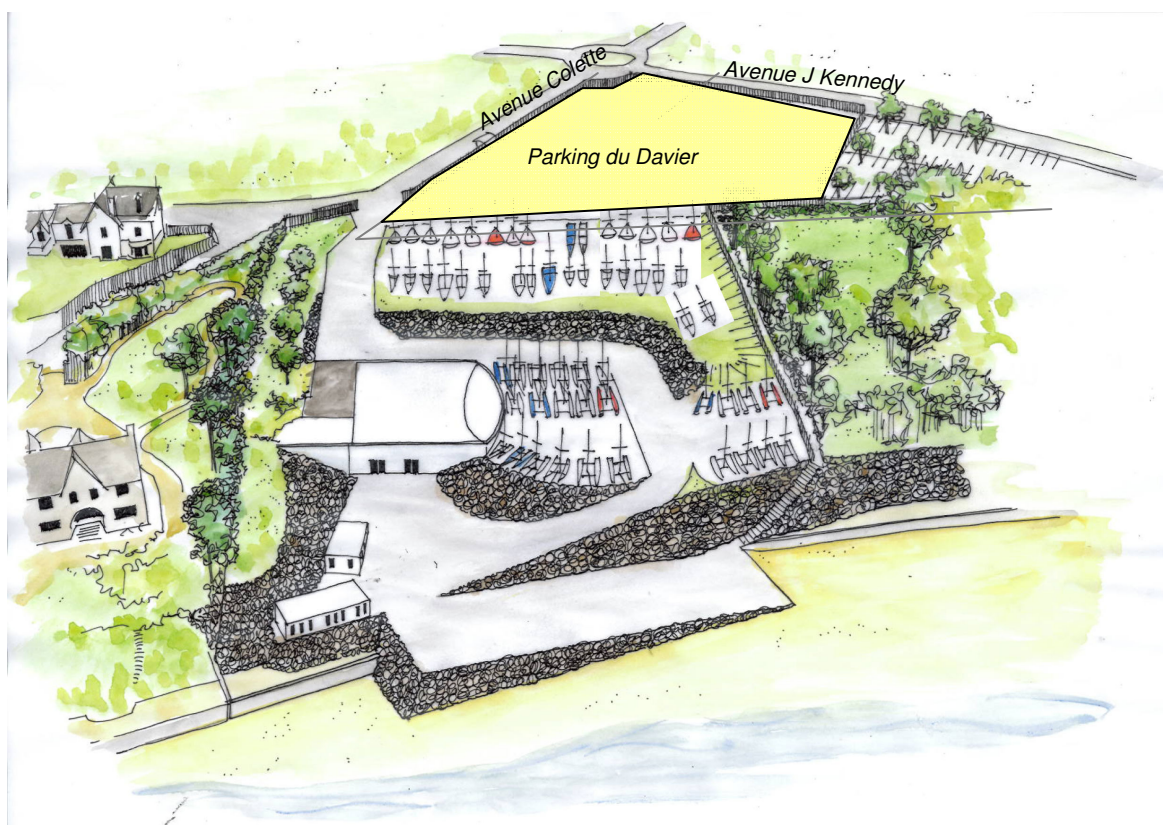
100 dériveurs

75 catamarans

Travaux à entreprendre :

Déplacement de la circulation de l'avenue John Kennedy (cheminement identique au plan de circulation durant les travaux 2009-2010)

Complément de clôture en périphérie du parking du davier



PHASE 4

Utilisation du terrain + parking du Davier total

Capacité d'accueil : 175 bateaux:

100 dériveurs

75 catamarans

Fonctionnement :

Gestion des abonnements :

2 responsables bénévoles de l'association L'Avoile gèrent les abonnements.

3 salariés saisonniers assurent le soutien en période estivale.

1 appoint pourra être assuré sur certaines périodes (voir financement sur résultat d'exploitation)

Activité :

Hiver (dec-janv-fev) : pas d'activité

Mi-saison (sept à nov – mars à juin) activité limitée

Manutention par quad mis à disposition des abonnés (voir procédure)

Saison estivale (juillet – août)

Présence de 3 salariés saisonniers (accueil, gestion des abonnements, surveillance et manutention par quad.

Surveillance et sécurité des biens:

Espace clôturé.

Contrôle d'accès par badges électroniques.

Réseau de Webcams couvrant la zone de stationnement

Phase 4: Budget

Espace Nautique du Pont
Octobre 2010

PHASE 4

Utilisation du terrain + parking du Davier total

Capacité d'accueil : 175 bateaux:

100 dériveurs

75 catamarans

Recettes :

année 4	dériveurs	cata inf 16 pieds	cata sup 16 pieds	Total
nombre bateaux	100	40	35	175
tarif	275 €	300 €	350 €	
recettes	27 500 €	12 000 €	12 250 €	51 750 €

Total recettes arrondi à = **52 000 €**

Investissements :

1 quad : 8 000 €

2 remorques : 1 500€

Matériel informatique : 1 000 €

Matériel ancrage & bouts = 2 000 €

Total investissement: = **12 500 €**

Amortissements :

Total amortissement: = **7 101 €**

Fonctionnement :

3 salariés sur 2 mois : 13 110 €

Abonnement Internet

Assurance

Carburant 8 930 €

Entretien

Administratif

Impôts et taxes : 1 619 €

Total fonctionnement = **23 659 €**

Résultat :

Résultat année 4: **21 240 €**

Équivalent à 1 salarié durant 10 mois

Phase 5: les aménagements

Espace Nautique du Pont
Octobre 2010

PHASE 5

Réalisation de la Base Nautique dans sa version définitive

Capacité d'accueil : 250 bateaux:

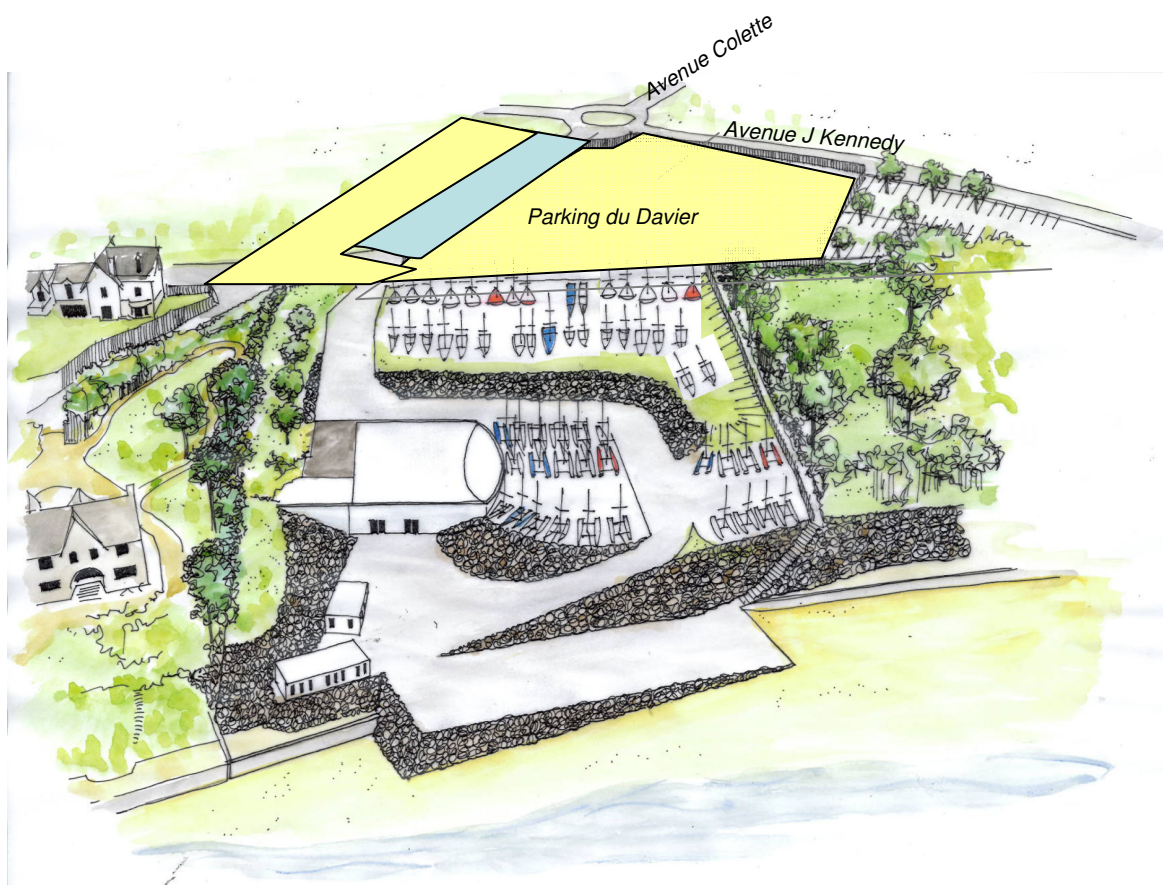
150 dériveurs

100 catamarans

Travaux à entreprendre :

Construction des bâtiments

Extension des parkings



PHASE 5

Réalisation de la Base Nautique dans sa version définitive

Capacité d'accueil : 250 bateaux:

150 dériveurs

100 catamarans

Fonctionnement :

Gestion des abonnements :

2 responsables bénévoles de l'association L'Avoile gèrent les abonnements.

3 salariés saisonniers assurent le soutien en période estivale.

1 appoint pourra être assuré sur certaines périodes (voir financement sur résultat d'exploitation)

Activité :

Hiver (dec-janv-fev) : pas d'activité

Mi-saison (sept à nov – mars à juin) activité limitée

Manutention par quad mis à disposition des abonnés (voir procédure)

Saison estivale (juillet – août)

Présence de 3 salariés saisonniers (accueil, gestion des abonnements, surveillance et manutention par quad.

Surveillance et sécurité des biens:

Espace clôturé.

Contrôle d'accès par badges électroniques.

Réseau de Webcams couvrant la zone de stationnement

Phase 5: Budget

Espace Nautique du Pont
Octobre 2010

PHASE 5

Réalisation de la Base Nautique dans sa version définitive

Capacité d'accueil : 250 bateaux:

150 dériveurs

100 catamarans

Recettes :

année 5	dériveurs	cata inf 16 pieds	cata sup 16 pieds	Total
nombre bateaux	150	60	40	250
tarif	275 €	300 €	350 €	
recettes	41 250 €	18 000 €	14 000 €	73 250 €

Total recettes arrondi à = 73 000 €

Investissements :

Matériel ancrage & bouts = 2 000 €

Total investissement: = **12 500 €**

Amortissements :

Total amortissement: = **7 100 €**

Fonctionnement :

3 salariés sur 2 mois : 13 770 €

Abonnement Internet

Assurance

Carburant : 9 609 €

Entretien

Administratif

Impôts et taxes : 2 125 €

Total fonctionnement = **25 504 €**

Résultat :

Résultat année 5: **40 396 €**

Équivalent à 2 salariés durant 10 mois

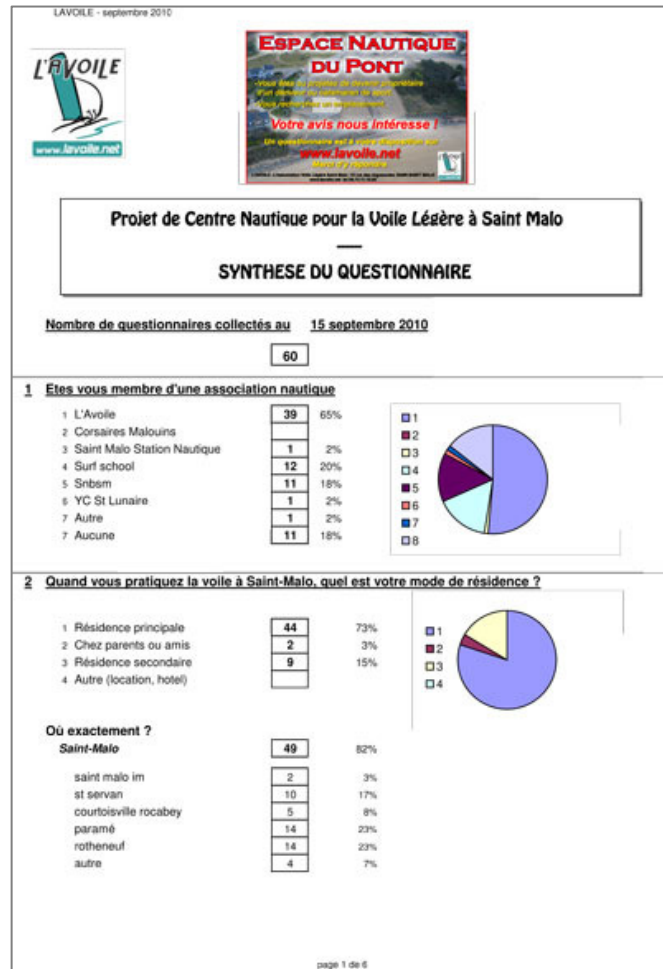
Ont participé à la réalisation de ce projet:

- Yves ALLAIRE
- Yannick AMIOT
- René-Paul ANGOT
- Eric DE PARSCAU
- Erwan LE CORRE
- Jean François COLLET
- Frank BLIN



Annexe 1: Synthèse du questionnaire

Espace Nautique du Pont
Octobre 2010



Annexe 2: Etude financière prévisionnelle

Espace Nautique du Pont
Octobre 2010

Réalisée par EMERAUDE EXPERTISE

REALISE PAR EMERAUDE EXPERTISE
50 rue VIRE PEPIN
35400 SAINT MALO
02-99-81-23-21

Étude Prévisionnelle
sur 5 exercices du 01/2011 au 12/2015

CENTRE NAUTIQUE DU PONT

Edité le 30/08/2010 - Page 1/15

Recueil des 60 questionnaires collectés par l'Association L'AVOILE de février à août 2010



www.lavoile.net

L'Association VOILE LEgère - Saint Malo